



Sygn. akt II CSK 188/09

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 20 sierpnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Wojciech Jan Katner

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa R. W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "O." w P.

o przyjęcie w poczet członków i nakazanie złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 sierpnia 2009 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 26 czerwca 2008 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2008 r. Sąd Okręgowy w P. nakazał pozwanej, aby przyjęła powoda w poczet swoich członków i złożyła określonej treści oświadczenie woli o ustanowieniu na rzecz powoda spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Sąd ustalił, że decyzją z dnia 15 września 1967 r. zarząd pozwanej przydzielił ojcu powoda M. W. lokal mieszkalny położony w P. przy ul. K. 43. Powód zamieszkał w tym lokalu wraz rodzicami we wrześniu 1967. W 1974 r. wyprowadził się od rodziców i zamieszkał przy ul. C. 1.

W dniu 17 kwietnia 2005 r. zmarła matka powoda, a dnia 15 września 2005 r. – jego ojciec. Ciotka powoda – M. N. przekazała pozwanej sporne mieszkanie dnia 27 marca 2006 r.

Postanowieniem z dnia 7 lipca 2006 r. Sąd Rejonowy w P. stwierdził, że spadek po M. W. w całości nabył powód.

Dnia 13 września 2006 r. powód złożył wniosek o przydzielenie mu spornego mieszkania. Pozwana powiadomiła go pisemnie dnia 29 września 2006 r., że wniosek załatwiła odmownie, ponieważ powód nie spełnia przesłanki w postaci wspólnego zamieszkiwania z byłym członkiem spółdzielni.

Wskazując na art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116, dalej – ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych), w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873, dalej – ustawa nowelizująca), Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione. Z nowego brzmienia art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika bowiem, że występujący z roszczeniem o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nie musi już spełniać wymagania wspólnego zamieszkiwania z byłym członkiem spółdzielni. Zgodnie zaś z art. 7 ust. 6 ustawy nowelizującej do spraw sądowych toczących się

i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem stosuje się przepisy tej ustawy. Zdaniem Sądu dla oceny zasadności uprawnienia powoda nie ma znaczenia okoliczność, że sporny lokal został przydzielony przez pozwaną innym członkom spółdzielni.

Sąd Apelacyjny zaskarżonym wyrokiem zmienił orzeczenie Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo. Sąd odwoławczy podzielił dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne i jego ocenę, że roszczenie powoda należy rozpatrywać na podstawie art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą. Jednakże uznał, że powództwo nie mogło zostać uwzględnione ze względu na treść art. 9 ust. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ w chwili orzekania prawo do spornego lokalu zostało już przydzielone innemu członkowi spółdzielni.

W skardze kasacyjnej, opartej na pierwszej podstawie, pełnomocnik powoda rzucił naruszenie art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, i art. 9 ust. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powołując się na tę podstawę wniósł o „zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez uwzględnienie powództwa”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie jest niewątpliwe, że w toku procesu uległ nowelizacji stanowiący podstawę dochodzonego roszczenia przepis art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który wszedł w życie z dniem 31 lipca 2007 r. (art. 12 ustawy nowelizującej). Nowelizując przytoczony przepis, ustawodawca zrezygnował z dotychczasowej przesłanki roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w postaci wspólnego zamieszkiwania uprawnionej osoby bliskiej z dotychczasowym uprawnionym do lokalu mieszkalnego. Jednocześnie przyjął, że powstałe wcześniej sporne roszczenie podlega ocenie na podstawie znowelizowanego przepisu. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 6 ustawy nowelizującej do spraw sądowych toczących się i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem, stosuje się przepisy niniejszej ustawy. Sąd Apelacyjny trafnie zatem uznał, że podstawę prawną dochodzonego przez powoda roszczenia stanowi art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych, w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą. Z niekwestionowanych ustaleń wynika również, że powód spełnia przewidziane w tym przepisie przesłanki roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, albowiem należy do kręgu wymienionych w nim osób uprawnionych i złożył w przewidzianym w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych terminie jednego roku deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Nie można natomiast podzielić stanowiska Sądu Apelacyjnego – co trafnie zarzucił skarżący – że przysługujące powodowi roszczenie nie może być zaspokojone, ponieważ po wygaśnięciu lokatorskiego prawa ojca powoda do spornego mieszkania prawo do tego lokalu mieszkalnego uzyskał inny członek spółdzielni. Uszło uwagi Sądu, że z przepisu art. 15 ust. 2 prawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie wynika, iż w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do oznaczonego lokalu mieszkalnego, przedmiotem zaspokojenia przewidzianego w tym przepisie roszczenia wskazanej w nim osoby może być jedynie ten lokal mieszkalny. W wypadku, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest ustanawiane na nowo, ponieważ poprzednio istniejące wygasło, np. z powodu – jak w niniejszej sprawie – ustania członkostwa w spółdzielni na skutek śmierci członka. Mając na względzie, że w omawianej sytuacji lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest ustanawiane od nowa, nie ma przeszkód – wobec braku innych postanowień ustawy – aby zawierana z osobami wymienionymi w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umowa o ustanowieniu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego dotyczyła innego stanowiącego własność spółdzielni lokalu mieszkalnego niż będący przedmiotem wygasłego lokatorskiego prawa do lokalu. Należało więc także w tym aspekcie rozważyć – czego Sąd Apelacyjny nie zrobił – dochodzone przez powoda roszczenie. Wówczas przeszkody do jego dochodzenia nie stanowi również art. 9 ust. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W konsekwencji nie można odeprzeć podniesionego w skardze kasacyjnej zarzutu, że zaskarżony wyrok został wydany z naruszeniem art. 15 ust. 2 oraz art. 9 ust. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak sentencji wyroku (art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).